ECLI:LV:AT:2018:1026.C02055513.1.S

Lieta Nr. C02055513
SKC-328/2018
Civillietu departaments

Latvijas Republikas Augstākā tiesa
SPRIEDUMS
Rīgā 2018.gada 26.oktobrī

Augstākā tiesa šādā sastāvā:
tiesnese referente Ināra Garda,
tiesnese Ļubova Kušnire,
tiesnesis Normunds Salenieks

izskatīja rakstveida procesā civillietu sakarā ar atbildētājas SIA „Eurobalt Junipro" kasācijas sūdzību par Kurzemes apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2017.gada 31.janvāra spriedumu AS „SEB banka" prasībā pret /pers. B/ un SIA „Eurobalt Junipro" par SIA „Eurobalt Junipro" īpašuma tiesību koroborācijas fakta atzīšanu par spēkā neesošu, ierakstu dzēšanu zemesgrāmatā un īpašuma tiesību atjaunošanu /pers. B/.

Aprakstošā daļa

[1] Nekustamais īpašums /adrese/ (pirms administratīvi teritoriālās reformas – /pilsētas nosaukums/ rajons), kadastra numurs /numurs/, kas sastāv no zemes gabala ar kopējo platību 3,3 ha, 2005.gada 9.septembrī ierakstīts /apdzīvotas vietas nosaukums/ pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. /numurs/un īpašuma tiesības līdz 2005.gada 11.oktobrim bija nostiprinātas kopīpašniekiem: /pers. C/ un /pers. D/, katram uz ½ domājamo daļu.

[1.1] Pamatojoties uz /datums/ un /datums/ noslēgtajiem pirkuma līgumiem, 2005.gada 12.oktobrī īpašuma tiesības uz minēto īpašumu nostiprinātas kopīpašniekiem: /pers. B/ un /pers. E/, katram uz ½ domājamo daļu.

[1.2] Pamatojoties uz /datums/noslēgto pirkuma līgumu, 2007.gada 19.februārī īpašuma tiesības uz visu nekustamo īpašumu nostiprinātas /pers. B/.

[1.3] Pamatojoties uz Jelgavas tiesas 2012.gada 17.janvāra spriedumu lietā Nr. C15219011 un 2012.gada 26.jūnijā noslēgto izlīgumu, 2012.gada 20.jūlijā īpašuma tiesības nostiprinātas kopīpašniekiem: /pers. B/ un SIA „Eurobalt Junipro", katram uz ½ domājamo daļu (*lietas 37.–38.lp.*).

[2] AS „SEB banka" (iepriekšējais nosaukums – „SEB Latvijas Unibanka") kā aizdevēja un /pers. B/ kā aizņēmēja 2005.gada 11.oktobrī noslēdza kredīta līgumu Nr. /numurs/, ar kuru aizdevēja apņēmās izsniegt aizņēmējam aizdevumu kopā 64 300 EUR nekustamā īpašuma /adrese/, ½ domājamās daļas iegādei. Savukārt aizņēmējs apņēmās aizdevumu atmaksāt pa daļām līdz 2008.gada 13.oktobrim, veicot attiecīgu aizdevuma pamatsummas daļas samaksu un procentu maksājumus par aizdevuma lietošanu, kā arī saistību izpildes nokavējuma gadījumā maksāt līguma 6.2.punktā noteikto līgumsodu (*lietas 14.–21.lp.*).

[2.1] Līdzēji 2007.gada 11.janvārī noslēdza vienošanos par grozījumiem minētajā kredīta līgumā, ar kuriem: 1) palielināja aizdevuma pamatsummu līdz 134 885 EUR; 2) precizēja aizdevuma izmantošanas mērķi – nekustamā īpašuma /adrese/, iegādei; 3) noteica jaunu aizdevuma atmaksāšanas beigu termiņu – 2015.gada 11.oktobris; 4) precizēja saistību izpildes nodrošinājumu, izsakot līguma 7.1.punktu jaunā redakcijā (*lietas 22.–23.lp.*).

[2.2] Līdzēji 2008.gada 31.jūlijā noslēdza vienošanos par grozījumiem kredīta līgumā, ar kuriem mainīja aizdevuma pamatsummas atmaksāšanas kārtību (*lietas 24.lp.*).

[2.3] Kredīta līguma izpildes nodrošināšanai starp AS „SEB banka" kā ķīlas ņēmēju un /pers. B/ kā ķīlas devēju 2005.gada 11.oktobrī noslēgts ķīlas līgums Nr. /numurs/, ar kuru /pers. B/ par labu bankai ieķīlāja viņam piederošo nekustamā īpašuma /adrese/, ½ domājamo daļu (*lietas 28.–31.lp.*).

Pamatojoties uz 2005.gada 28.septembrī noslēgto kredīta līgumu Nr. /numurs/ un 2005.gada 28.septembrī noslēgto ķīlas līgumu Nr. /numurs/ (*tādi līgumu noslēgšanas datumi norādīti zemesgrāmatas nodalījuma IV daļas 1., 2.iedaļas ierakstā Nr. 1.1.*), 2005.gada 12.oktobrī nostiprināta hipotēka /apdzīvotas vietas nosaukums/ pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. /numurs//pers. B/ piederošajai nekustamā īpašuma ½ domājamai daļai, nosakot nodrošinātā prasījuma summu 45 190,30 LVL. Minētā zemesgrāmatas nodalījuma II daļas 2.iedaļas ierakstā Nr. 1.1. papildus ietverta atzīme – aizliegums bez AS „SEB banka" rakstiskas piekrišanas atsavināt, dāvināt, sadalīt un apgrūtināt ar lietu tiesībām /pers. B/ piederošo nekustamā īpašuma ½ domājamo daļu (*lietas 37.–38.lp.*).

[2.4] Līdzēji 2007.gada 11.janvārī noslēdza vienošanos par grozījumiem minētajā ķīlas līgumā, ar kuriem par labu bankai ieķīlāts viss nekustamais īpašums, kā arī palielināta nodrošinātā prasījuma summa (*lietas 32.lp.*).

Pamatojoties uz minēto un šā sprieduma 2.1.punktā norādīto vienošanos, 2007.gada 19.februārī grozīts ieraksts /apdzīvotas vietas nosaukums/ pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. /numurs/vienīgi attiecībā uz nodrošinātā prasījuma summas palielināšanu līdz 94,797,72 LVL (*lietas 37.–38.lp.*).

[3] Ar likumīgā spēkā stājušos Rīgas pilsētas Zemgales priekšpilsētas tiesas 2013.gada 6.marta spriedumu lietā Nr. C31367811 apmierināta AS „SEB banka" prasība pret /pers. B/: no /pers. B/ par labu AS „SEB banka" piedzīts parāds 117 921,80 LVL, kas sastāv no aizdevuma pamatsummas 74 414,51 LVL, procentiem 1875,72 LVL un līgumsoda 41 631,57 LVL, kā arī tiesas izdevumiem 1347,07 LVL (*lietas 33.–36.lp.*).

[4] AS „SEB banka" 2013.gada 27.septembrī cēlusi tiesā prasību pret /pers. B/ un SIA „Eurobalt Junipro", kurā lūgusi: 1) atzīt par spēkā neesošu SIA „Eurobalt Junipro" īpašuma tiesību koroborācijas faktu (*tā norādīts prasības pieteikumā*) uz nekustamā īpašuma /adrese/, ½ domājamo daļu; 2) dzēst /apdzīvotas vietas nosaukums/ pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. /numurs/II daļas 1.iedaļas ierakstus Nr. 5.1., 5.2. un 5.3., IV daļas 1., 2.iedaļas ierakstu Nr. 3.1., IV daļas 3.iedaļas ierakstus Nr. 2.1. un 3.1.; 3) atjaunot /pers. B/ īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu /adrese/, pilnā apjomā; 4) piedzīt solidāri no /pers. B/ un SIA „Eurobalt Junipro" tiesas izdevumus.

Prasības pieteikumā norādīti šādi apstākļi un pamatojums.

[4.1] Izpildot likumīgā spēkā stājušos Rīgas pilsētas Zemgales priekšpilsētas tiesas 2013.gada 6.marta spriedumu lietā Nr. C31367811, prasītāja vērsusi piedziņu uz ieķīlāto nekustamo īpašumu. Izpildu lietas ietvaros noskaidrojās, ka ķīlas devējs /pers. B/ kopš 2012.gada 20.jūlija vairs nav strīdus nekustamā īpašuma vienīgais īpašnieks. Proti, /pers. B/, pamatojoties uz Jelgavas tiesas 2012.gada 17.janvāra spriedumu lietā Nr. C15219011 un /datums/noslēgto izlīgumu, nodevis īpašumā atbildētājai SIA „Eurobalt Junipro" strīdus īpašuma ½ domājamo daļu un tās īpašuma tiesības nostiprinātas zemesgrāmatā. Šāda situācija ir absurda un nedrīkst radīt prasītājai kā ķīlas ņēmējai nelabvēlīgas sekas, jo atbildētāji, noslēgdami izlīgumu, rīkojušies pretēji likumiem un labiem tikumiem, nolūkā panākt strīdus nekustamā īpašuma ½ domājamās daļas atbrīvošanu no piedziņas par labu prasītājai.

Pirmkārt, Civillikuma 1297.pantā ietverts ķīlas atbildības nedalāmības princips. Konkrētajā gadījumā tas nozīmē, ka brīdī, kad ķīlas devējs /pers. B/ kļuva par visa nekustamā īpašuma īpašnieku, zemesgrāmatā agrāk nostiprinātā hipotēka uz viņam piederošo nekustamā īpašuma ½ domājamo daļu automātiski ir attiecināma uz visu nekustamo īpašumu. Šo par labu prasītājai nostiprināto hipotēku nedrīkstēja apiet.

Otrkārt, atbildētāja SIA „Eurobalt Junipro" zināja par zemesgrāmatas nodalījumā ietverto aizlieguma atzīmi, proti, ka ķīlas devējam /pers. B/ nav tiesību bez prasītājas piekrišanas noslēgt darījumus, kas vērsti uz nekustamā īpašuma atsavināšanu, tostarp attiecīga satura izlīgumu. Tas izriet no Zemesgrāmatu likuma 1.pantā nostiprinātā zemesgrāmatu ierakstu publiskās ticamības principa. Konkrētajā gadījumā prasītāja tādu piekrišanu nav devusi.

Treškārt, prasītāja netika pieaicināta piedalīties lietā Nr. C15219011 (SIA „Eurobalt Junipro" prasībā pret /pers. B/ par parāda piedziņu) trešās personas statusā un vispār netika informēta par šo tiesvedību.

Ceturtkārt, atbildētāju rīcības rezultātā ir būtiski samazinājusies gan nekustamā īpašuma pārdošanas vērtība, gan potenciālo pircēju interese par šo īpašumu.

Tādējādi atbilstoši Civillikuma 1415.pantam atbildētāju starpā 2012.gada 26.jūnijā noslēgtais izlīgums uzskatāms par spēkā neesošu. Tā kā atbildētāju prettiesiskās rīcības dēļ piedziņas vēršana uz visu nekustamo īpašumu vairs nav iespējama, nepieciešams atjaunot agrāko (pēdējo tiesisku) stāvokli, dzēšot zemesgrāmatas nodalījumā visus ierakstus un atzīmes, kas attiecas uz atbildētāju SIA „Eurobalt Junipro", un atjaunojot īpašuma tiesības atbildētājam /pers. B/.

[4.2] Prasība pamatota ar Civillikuma 1297.pantu.

[5] Ar Kurzemes apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2014.gada 10.janvāra spriedumu prasība noraidīta.

[6] Izskatījusi lietu sakarā ar prasītājas apelācijas sūdzību, Kurzemes apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģija ar 2017.gada 31.janvāra spriedumu prasību apmierinājusi:

1) atzinusi par spēkā neesošu SIA „Eurobalt Junipro" īpašuma tiesību koroborācijas faktu (*tā norādīts sprieduma rezolutīvajā daļā*) uz nekustamā īpašuma /adrese/, ½ domājamo daļu;

2) dzēsusi /apdzīvotas vietas nosaukums/ pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. /numurs/II daļas 1.iedaļas ierakstus Nr. 5.1., 5.2. un 5.3., IV daļas 2.iedaļas ierakstu Nr. 3.1., IV daļas 3.iedaļas ierakstus Nr. 2.1. un 3.1.;

3) atjaunojusi /pers. B/ īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu /adrese/, pilnā apjomā;

4) piedzinusi solidāri no atbildētājiem par labu prasītājai tiesas izdevumus 390,42 EUR, bet par labu valstij – ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 4,29 EUR no katra.

Spriedums pamatots ar šādiem argumentiem.

[6.1] Nav strīda, ka atbilstoši 2011.gada 10.janvārī noslēgtajam cesijas līgumam SIA „Eurobalt Junipro" ieguva prasījuma tiesības pret atbildētāju /pers. B/, kas izriet no 2008.gada 22.janvāra aizdevuma līguma, t.sk. tiesības piedzīt no parādnieka aizdevuma pamatsummu 35 000 LVL jeb 49 800,51 EUR, procentus, līgumsodu un ar parāda piedziņu saistītos izdevumus. Pamatojoties uz šo cesijas līgumu, SIA „Eurobalt Junipro" cēla tiesā prasību pret /pers. B/ par parāda piedziņu (lieta Nr. C15219011). Ar Jelgavas tiesas tiesneša 2011.gada 15.aprīļa lēmumu minētā prasība tika nodrošināta – ierakstīta ķīlas tiesības atzīme uz /pers. B/ piederošā strīdus nekustamā īpašuma ½ domājamo daļu. Ar likumīgā spēkā stājušos Jelgavas tiesas 2012.gada 17.janvāra spriedumu lietā Nr. C15219011 no /pers. B/ par labu SIA „Eurobalt Junipro" piedzīti kopā 59 883,74 LVL jeb 85 206,89 EUR. Savukārt minētā sprieduma izpildes procesā parādnieks /pers. B/ un piedzinēja SIA „Eurobalt Junipro" 2012.gada 26.jūnijā noslēdza izlīgumu, ar kuru minētā parāda segšanai parādnieks nodeva piedzinējas īpašumā viņam piederošā nekustamā īpašuma /adrese/, ½ domājamo daļu. Rezultātā SIA „Eurobalt Junipro" nostiprināja zemesgrāmatā īpašuma tiesības uz minētā īpašuma domājamo pusi. AS „SEB banka" nebija lietas Nr. C15219011 dalībniece un nepiedalījās izlīguma noslēgšanā.

Starp AS „SEB banka" un atbildētāju /pers. B/ 2005.gada 11.oktobrī noslēgtā ķīlas līguma Nr. /numurs/ 5.1.punkts uzlika atbildētājam par pienākumu reģistrēt zemesgrāmatā hipotēku par labu bankai. Izpildot šo pienākumu, /apdzīvotas vietas nosaukums/ pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr. /numurs/IV daļas 1., 2.iedaļā 2005.gada 12.oktobrī nostiprināta hipotēka uz /pers. B/ piederošo strīdus nekustamā īpašuma ½ domājamo daļu, bet II daļas 2.iedaļā ierakstīta attiecīga atzīme – aizliegums bez AS „SEB banka" rakstiskas piekrišanas atsavināt, dāvināt, sadalīt un apgrūtināt ar lietu tiesībām /pers. B/ piederošo nekustamā īpašuma ½ domājamo daļu. Ņemot vērā arī 2007.gada 11.janvārī noslēgto vienošanos par grozījumiem minētajā ķīlas līgumā, ar kuriem par labu bankai ieķīlāts viss nekustamais īpašums, kā arī palielināta nodrošinātā prasījuma summa, ķīlas devējam bija pienākums reģistrēt zemesgrāmatā hipotēku par labu bankai uz visu viņam piederošu nekustamo īpašumu. Tomēr no /apdzīvotas vietas nosaukums/ pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr. /numurs/IV daļas 3.iedaļas ieraksta Nr. 1.1. redzams, ka tika palielināta vienīgi nodrošinātā prasījuma summa, savukārt II daļas 2.iedaļā ierakstītā atzīme vispār nav grozīta. No Civillikuma 1368.panta neizriet, ka hipotēka vai aizlieguma atzīme automātiski būtu attiecināma uz visu nekustamo īpašumu. Līdz ar to secināms, ka atbildētājs /pers. B/ savu līgumisko pienākumu neizpildīja.

[6.2] No Civillikuma 994.panta un Zemesgrāmatu likuma 1.panta izriet zemesgrāmatu ierakstu publiskās ticamības princips, kas ir vērsts uz trešo personu tiesību aizsardzību. Likums pieļauj svešas lietas pāreju citas personas īpašumā bez tās īpašnieka piekrišanas tikai tajā gadījumā, ja lietas ieguvējs ir bijis labticīgs.

Iztulkojot Civillikuma 1415.pantu kopsakarā ar minētā likuma 1592.pantu, secināms, ka labu tikumu pārkāpums var pastāvēt ne tikai kā labiem tikumiem pretējs darījuma priekšmets. Apsverot minēto tiesību normu piemērošanu, jāņem vērā visi lietas faktiskie apstākļi.

Konkrētajā gadījumā būtiskākie ir starp prasītāju un atbildētāju /pers. B/ noslēgtie līgumi (aizdevuma un hipotēkas līgumi) un apstāklis, ka /pers. B/, apzinoties, ka zemesgrāmatā pretēji viņa līgumiskajam pienākumam nav reģistrēta attiecīga hipotēka un nav ierakstīta attiecīga aizlieguma atzīme, vienojās ar atbildētāju SIA „Eurobalt Junipro" par izlīguma noslēgšanu, ar kuru atsavināja pēdējai par labu bankai neapgrūtināto nekustamā īpašuma ½ domājamo daļu. Tā kā prasītāja nav devusi atļauju darījumiem ar nekustamo īpašumu, atbildētājam /pers. B/ nebija tiesiska pamata atsavināt pusi no viņam piederošā strīdus nekustamā īpašuma, tādējādi viņš ir rīkojies pretēji labiem tikumiem.

Tāpat nevar piekrist atbildētājas SIA „Eurobalt Junipro" norādītajam, ka strīdus nekustamā īpašuma vērtība ir 10 000 LVL jeb 14 228,72 EUR. No lietas materiālos esošās Valsts zemes dienesta sagatavotās kadastra informācijas par strīdus nekustamā īpašuma vērtību redzams, ka tā vērtība prasības celšanas brīdī bija 347 LVL jeb 493,74 EUR. Savukārt no Tiesu informācijas sistēmā pieejamajiem datiem redzams, ka lietas izskatīšanas brīdī

strīdus nekustamā īpašuma vērtība ir 871 EUR. Nekādi citi pierādījumi par strīdus nekustamā īpašuma vērtību nav iesniegti. Tas nozīmē, ka atbildētāji nav noslēguši savstarpēji izdevīgu darījumu, bet ir rīkojušies ļaunticīgi. Līdz ar to atbildētāja SIA „Eurobalt Junipro" nevar būt aizsargājama kā labticīga ieguvēja, tādēļ prasība ir apmierināma pilnībā.

[7] Par minēto spriedumu atbildētāja SIA „Eurobalt Junipro" iesniegusi kasācijas sūdzību, kurā lūgusi spriedumu atcelt un nodot lietu jaunai izskatīšanai apelācijas instances tiesā.

Kasācijas sūdzība pamatota ar tālāk norādītajiem argumentiem.

[7.1] Apelācijas instances tiesa nepareizi piemērojusi Civillikuma 994.pantu un Zemesgrāmatu likuma 1.pantu.

Zemesgrāmatas nodalījumā bija un joprojām ir ierakstīts atsavināšanas aizliegums tikai uz atbildētājam /pers. B/ piederošo strīdus nekustamā īpašuma ½ domājamo daļu. Tas nozīmē, ka atbilstoši zemesgrāmatu ierakstu publiskās ticamības principam atbildētājai SIA „Eurobalt Junipro" bija tiesības paļauties, ka zemesgrāmatas nodalījumā ierakstītais aizliegums attiecas tikai uz īpašuma domājamo pusi, proti, otra īpašuma domājamā puse nav apgrūtināta. Līdz ar to atbildētāja SIA „Eurobalt Junipro" ir atzīstama par labticīgu ieguvēju un attiecībā uz to ir piemērojams labticīga ieguvēja aizsardzības princips.

[7.2] Civillietu tiesas kolēģija nepareizi uz tiesas konstatētajiem apstākļiem attiecinājusi Civillikuma 1415. un 1592.pantu un nav piemērojusi Civillikuma 1080. un 1081.pantu.

Sprieduma motīvu daļā kā labu tikumu pārkāpums ir norādīts fakts, ka atbildētājs /pers. B/ atsavināja viņam piederošo nekustamā īpašuma ½ domājamo daļu pretēji ķīlas līgumā noteiktajam, bet zemesgrāmatā neierakstītajam atsavināšanas aizliegumam. Tomēr šāda darbība kvalificējama nevis kā labu tikumu, bet gan kā likumā paredzētais līguma pārkāpums no atbildētāja /pers. B/ puses. Proti, gadījumu, kad tiek pārkāpts līgumā noteiktais, bet zemesgrāmatā neierakstītais atsavināšanas aizliegums, regulē Civillikuma 1080. un 1081.pants, t.i., speciālās tiesību normas, bet nevis tiesas piemērotās – Civillikuma 1415. un 1592.pants. Nepiemērodama minētās speciālās tiesību normas, apelācijas instances tiesa nav ņēmusi vērā, ka: 1) konkrētajā gadījumā bankai ir tiesības vienīgi prasīt zaudējumu atlīdzību no ķīlas devēja, bet pats atsavinājums paliek spēkā; 2) atsavināšanas aizliegums ir spēkā pret trešajām personām tikai tad, kad tas ierakstīts zemesgrāmatā.

[7.3] Tiesa pārkāpusi Civilprocesa likuma 97.panta trešo daļu, 104.panta pirmo daļu un 193.panta piekto daļu.

Apelācijas instances tiesas secinājumi par strīdus nekustamā īpašuma niecīgu vērtību, kas, tiesas ieskatā, norāda uz atbildētāju ļaunticību, slēdzot izlīgumu, nav pienācīgi motivēti. Civillietu tiesas kolēģija nav ņēmusi vērā, ka nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība precīzi neatspoguļo tā tirgus vērtību. Nav saprotams, kādēļ tiesa devusi priekšroku Valsts zemes dienesta izziņai par nekustamā īpašuma kadastrālo vērtību, bet ignorējusi citus rakstveida pierādījumus, piemēram: 1) zemesgrāmatas nodalījumā ietverto informāciju par ievērojami lielāku pirkuma maksu, ko atbildētājs /pers. B/ samaksāja atbilstoši /datums/un /datums/noslēgtajiem pirkuma līgumiem; 2) 2007.gada 11.janvārī noslēgto vienošanos par grozījumiem ķīlas līgumā, no kuras izriet, ka nekustamais īpašums kalpojis kā nodrošinājums aizdevuma 94 797,72 LVL atmaksai.

[8] Paskaidrojumus sakarā ar kasācijas sūdzību lietas dalībnieki nav iesnieguši.

Motīvu daļa

[9] Pārbaudījusi sprieduma likumību attiecībā uz personu, kas to pārsūdzējusi, un argumentiem, kas minēti kasācijas sūdzībā, kā to nosaka Civilprocesa likuma 473.panta pirmā daļa, Augstākā tiesa atzīst, ka pārsūdzētais spriedums atceļams.

[10] Pēc vispārēja noteikuma civilprocesā strīds vienmēr saistās ar noteiktām civiltiesiskām interesēm, kuru dēļ puse vai lietas dalībnieks ir ieinteresēts tiesai pierādīt tos faktiskos apstākļus, uz kuriem tiek pamatoti viņu prasījumi vai iebildumi (*sk. sal. Civilprocesa likuma 93.panta pirmo daļu*). Prasītājs cenšas panākt tā tiesiskā stāvokļa, kāds pastāvēja prasības celšanas laikā, grozīšanu, turpretim atbildētājs to nevēlas, jo viņam prasības iesniegšanas brīdī pastāvošie faktiskie apstākļi ir labvēlīgi. Ja prasītājs, ceļot prasību, cenšas atjaunot savas tiesības, kuras atbildētājs ir aizskāris, vai panākt apstrīdēto tiesību atzīšanu, tad prasītājam jāpierāda, ka:

1) viņam piemīt šādas tiesības (prasības aktīvais pamats);

2) atbildētājs šīs tiesības aizskāris vai apstrīd (prasības pasīvais pamats).

Savukārt tiesai, taisot spriedumu, ir saistošs prasītāja materiāltiesiskais prasījums, kura pamatotību tai jāpārbauda, kā arī pamats – apstākļi (juridiskie fakti), uz kuriem prasītājs balsta prasījumu (*sk. Civilprocesa likuma 192.pantu, sal. Augstākās tiesas Senāta 2012.gada 23.maija sprieduma lietā Nr. SKC-248/2012 (C07090808) 8.1.punktu, Augstākās tiesas Civillietu departamenta 2016.gada 22.novembra sprieduma lietā Nr. 397/2016 (C04225411) 7.punktu*).

Turklāt, tā kā puses īsteno savas procesuālās tiesības sacīkstes formā (*sk. Civilprocesa likuma 10.pantu*), tad „[..] pušu strīdīgās attiecības tiesai jāizvērtē pēc tiem datiem, kurus puses iesniegušas, un vienīgi šie dati ir nepieciešamais procesuālais pierādījumu materiāls, kuru tā pārbauda un novērtē." (*sk. V.Bukovskis. Civīlprocesa mācības grāmata. Rīga: Autora izdevums, 1933, 235.lpp.*).

Tātad tiesas uzdevums, izšķirot ikvienu strīdu, ir detalizēti izvērtēt, vai prasītāja norādītie apstākļi, kas ietilpst pierādīšanas priekšmetā, guvuši apstiprinājumu, un kādas juridiskās sekas piemērojamās materiālo tiesību normas sastāvs saista ar lietas iztiesāšanas gaitā noskaidrotiem faktiem.

[10.1] Augstākā tiesa atzīst, ka apelācijas instances tiesa šo uzdevumu nav izpildījusi un piekrīt kasācijas sūdzības iesniedzējas argumentiem, kuros apstrīdēta lietā nodibināto apstākļu novērtējuma jeb juridiskās kvalifikācijas pareizība, kā arī norādīts uz Civilprocesa likuma 8. un 97.panta, 193.panta piektās daļas pārkāpumu.

Apelācijas instances tiesa konstatējusi un par to nav strīda, ka /pers. B/ nav izpildījis saistības un atmaksājis prasītājai saņemto aizdevumu un ar to saistītos procentu un citus maksājumus (*sk. šā sprieduma 3.punktu*).

No prasības pieteikumā iekļautā faktu izklāsta, kas atspoguļots arī sprieduma aprakstošajā daļā (*sk. šā sprieduma 4. un 6.1.punktu*), nepārprotami izriet, ka prasītājas prasījums vērsts uz /pers. B/ piederošā ieķīlātā nekustamā īpašuma /adrese/, pārdošanu ar mērķi gūt apmierinājumu. Tā kā atbildētājs /pers. B/ ieķīlātā nekustamā īpašuma ½ domājamo daļu, pretēji ķīlas nedalāmības principam, nodevis īpašumā atbildētājai SIA „Eurobalt Junipro", pamatojoties uz sprieduma izpildes procesā noslēgto izlīgumu, prasītāja cēlusi prasību par SIA „Eurobalt Junipro" īpašuma tiesību koroborācijas fakta (*tā norādīts prasības pieteikumā un arī apstrīdētā sprieduma rezolutīvajā daļā*) atzīšanu par spēkā neesošu un ar to saistīto ierakstu, proti: 1) II daļas 1.iedaļas ierakstu Nr. 5.1., 5.2. un 5.3., kas attiecas uz īpašuma tiesību nostiprināšanu uz atbildētājas SIA „Eurobalt Junipro" vārda; 2) IV daļas 1., 2.iedaļas ieraksta Nr. 3.1. par ķīlas tiesības atzīmi SIA „Eurobalt Junipro" labā; 3) IV daļas 3.iedaļas ierakstu Nr. 2.1. un 3.1. par ķīlas tiesības atzīmes aizstāšanu ar hipotēku SIA „Eurobalt Junipro" labā, dzēšanu zemesgrāmatas nodalījumā Nr. /numurs/, un sekojoši īpašuma tiesību atjaunošanu atbildētājam /pers. B/ uz šo atsavināto īpašuma ½ domājamo daļu. Minētās prasības pamats saistīts ar Civillikuma 1297.panta, kas regulē ķīlas tiesības nedalāmības principu, piemērošanu, balstoties uz šādiem apstākļiem: 1) 2007.gada 19.februārī, kad atbildētājs /pers. B/ kļuva par visa strīdus nekustamā īpašuma īpašnieku, zemesgrāmatā agrāk par labu prasītājai nostiprinātā hipotēka uz atbildētājam sākotnēji piederošo šī īpašuma

½ domājamo daļu automātiski ir attiecināma uz visu nekustamo īpašumu; 2) atbilstoši zemesgrāmatu publiskās ticamības principam atbildētāja SIA „Eurobalt Junipro" zināja par zemesgrāmatā ierakstīto aizlieguma atzīmi, proti, ka atbildētājam /pers. B/ nav tiesību bez prasītājas piekrišanas noslēgt darījumus, kas vērsti uz nekustamā īpašuma atsavināšanu; 3) prasītāja netika pieaicināta piedalīties lietā Nr. C15219011 (SIA „Eurobalt Junipro" prasībā pret /pers. B/ par parāda piedziņu) trešās personas statusā un vispār netika informēta par šo tiesvedību un sprieduma izpildes procesā 2012.gada 26.jūnijā noslēgto izlīgumu; 4) atbildētāju nelikumīgas rīcības rezultātā nav iespējama piedziņas vēršana uz visu nekustamo īpašumu, tādēļ atjaunojams iepriekšējais stāvoklis, lai novērstu prasītājas likumisko interešu aizskārumu.

Iebildumus pret prasību atbildētāja SIA „Eurobalt Junipro" saistījusi ar apstākli, ka tā ir strīdus nekustamā īpašuma ½ domājamās daļas labticīga ieguvēja, jo: 1) tā cēlusi tiesā prasību pret /pers. B/ par parāda, kas izriet no 2008.gada 22.janvāra aizdevuma līguma, piedziņu, turklāt lūgusi nodrošināt prasību. Ar Jelgavas tiesas tiesneša 2011.gada 15.aprīļa lēmumu lietā Nr. C15219011 tika nodrošināta prasība un zemesgrāmatā 2011.gada 20.aprīlī ierakstīta ķīlas tiesības atzīme uz /pers. B/ piederošā strīdus īpašuma ½ domājamo daļu, kas nebija apgrūtināta, proti, uz to nebija nostiprināta nedz hipotēka, nedz ķīlas tiesības vai aizlieguma atzīme. Jelgavas tiesa ar 2012.gada 17.janvāra spriedumu lietā Nr. C15219011 apmierināja prasību un piedzina no /pers. B/ par labu SIA „Eurobalt Junipro" kopā 59 883,74 LVL jeb 85 206,89 EUR. Minētais spriedums apelācijas kārtībā netika pārsūdzēts un stājās likumīgā spēkā, kas 2012.gada 1.martā bija pamats zemesgrāmtā ierakstītās ķīlas tiesības atzīmes aizstāšanai ar hipotēku; 2) sprieduma izpildes procesā nolūkā novērst papildu izdevumu rašanos SIA „Eurobalt Junipro" un /pers. B/ 2012.gada 26.jūnijā noslēdza izlīgumu, ar kuru vienojās, ka /pers. B/ nodod SIA „Eurobalt Junipro" īpašumā strīdus nekustamā īpašuma ½ domājamo daļu, bet SIA „Eurobalt Junipro" pēc īpašuma tiesību nostiprināšanas zemesgrāmatā atzīst par dzēstu visu /pers. B/ parādu 59 883,74 LVL apmērā. Atbildētājam/pers. B/ tobrīd nebija brīvu naudas līdzekļu vai kādas citas mantas, uz ko varētu vērst piedziņu, tādēļ šāds darījums bija abpusēji izdevīgs. Rezultātā minētais tiesas spriedums un tā izpildes procesā noslēgtais izlīgums bija tiesisks pamats SIA „Eurobalt Junipro" īpašuma tiesību nostiprināšanai zemesgrāmatā.

Apelācijas instances tiesa, kā liecina sprieduma motīvi, prasību apmierinājusi uz tā pamata, ka: 1) atbildētājs /pers. B/, iegūstot no kopīpašnieces īpašumā strīdus īpašuma otru domājamo pusi un 2007.gada 19.februārī kļūstot par tā vienīgo īpašnieku, neizpildīja savu līgumisko pienākumu (aizdevuma un hipotēkas līguma grozījumos noteikto) nostiprināt zemesgrāmatā hipotēku uz visu nekustamo īpašumu par labu prasītājai un attiecīgi grozīt aizlieguma atzīmi, t.i., rīkojās ļaunticīgi; 2) atbilstoši Civillikuma 994.pantam un Zemesgrāmatu likuma 1.pantam svarīgi ir konstatēt, vai tieši atbildētāja SIA „Eurobalt Junipro" kā trešā persona – strīdus īpašuma ½ domājamās daļas ieguvēja – bija labticīga. Ņemot vērā visus lietas faktiskos apstākļus, tostarp /pers. B/ darbības un strīdus īpašuma zemo kadastrālo vērtību (prasības celšanas brīdī tā bija 347 LVL jeb 493,74 EUR, bet lietas izskatīšanas brīdī - 871 EUR), saskaņā ar Civillikuma 1415. un 1592.pantu atbildētāju rīcība uzskatāma par pretēju labiem tikumiem, jo viņi noslēguši savstarpēji neizdevīgu darījumu, proti, abi rīkojušies ļaunticīgi. Līdz ar to atbildētāja SIA „Eurobalt Junipro" nevar būt aizsargājama kā par labu bankai neapgrūtinātās strīdus nekustamā īpašuma ½ domājamās daļas labticīga ieguvēja. Vienlaikus Civillietu tiesas kolēģija atzinusi, ka Civillikuma 1368.pants neparedz hipotēkas vai aizlieguma atzīmes automātisku attiecināšanu uz visu nekustamo īpašumu gadījumā, kad sākotnēji personai kā kopīpašniekam pieder tikai īpašuma ½ domājamā daļa, uz kuru nostiprināta hipotēka un ierakstīta aizlieguma atzīme, bet vēlāk tā iegūst īpašumā otru īpašuma pusi.

Šādus secinājumus, turklāt savstarpēji pretrunīgus, nevar atzīt par pareiziem vairāku iemeslu dēļ.

Pirmkārt, nav saprotams, kādā veidā koroborācijas fakts pats par sevi, neapstrīdot darījumu – sprieduma izpildes procesā 2012.gada 26.jūnijā noslēgto izlīgumu uz likumā noteiktiem pamatiem, var radīt īpašuma tiesību nostiprinājuma zemesgrāmatā dzēšanu. Konkrētajā gadījumā strīds par īpašuma atsavināšanas darījuma (izlīguma) noslēgšanas tiesīgumu, kas ir zemesgrāmatas ieraksta izdarīšanas pamatojums SIA „Eurobalt Junipro" īpašuma tiesību nostiprināšanai, nav ierosināts. Kā redzams no prasības pieteikuma satura, prasītāja vienīgi deklaratīvā veidā norādījusi uz minētā izlīguma spēkā neesamību, neizvirzot prasījumu par tā apstrīdēšanu, proti, īpašuma tiesības radošais darījums nav apstrīdēts.

Otrkārt, apelācijas instances tiesas pieņēmums, ka aizdevuma un hipotēkas līgumā aizņēmējam un vienlaikus ķīlas devējam noteiktā pienākuma – nostiprināt hipotēku un ierakstīt aizlieguma atzīmi, neizpildīšana dod pamatu dzēst zemesgrāmatā nostiprinātās SIA „Eurobalt Junipro" īpašuma tiesības, nebalstās uz likumu.

Treškārt, tiesa nav norādījusi argumentus, ar kuriem noraidīti SIA „Eurobalt Junipro" šajā sakarā izvirzītie iebildumi.

[10.2] Atbilstoši Civillikuma 1081.pantam, ja īpašnieka rīcība ar nekustamu īpašumu aprobežota ar tiesas lēmumu vai ar līguma vai testamenta noteikumu, tad šis aizliegums ir spēkā pret trešām personām tikai tad, kad tas ierakstīts zemesgrāmatās.

Saskaņā ar Civillikuma 1367.pantu hipotēka dod kreditoram lietu tiesību uz ieķīlāto nekustamo īpašumu tikai pēc ierakstīšanas zemesgrāmatās. Šīs tiesību normas izpratnē viens no hipotekārās koroborācijas pamatprincipiem ir publiskuma princips, t.i., jebkurai ieinteresētajai personai ir garantēta iespēja iegūt informāciju par nekustamo īpašumu, iespējamiem tā apgrūtinājumiem u.tml. Nekoroborējot ķīlu uz nekustamo īpašumu, kreditors neiegūst uz to lietu tiesību.

Zemesgrāmatu likuma 1.pants noteic, ka zemesgrāmatās ieraksta nekustamus īpašumus un nostiprina ar tiem saistītās tiesības. Zemesgrāmatas ir visiem pieejamas, un to ierakstiem ir publiska ticamība. Nekustamo īpašumu ierakstīšana un lietu tiesību nostiprināšana ir obligāta.

No šajā tiesību normā nostiprinātā zemesgrāmatu publiskās ticamības principa, kā tas pamatoti norādīts kasācijas sūdzībā, izriet, ka katrai personai ne tikai ir pieejama informācija par zemesgrāmatu ierakstiem, bet ir arī tiesības paļauties, ka šie ieraksti atbilst faktiskajai tiesiskajai situācijai. Lai saistību tiesības iegūtu lietiskisku raksturu, ir nepieciešama to nostiprināšana zemesgrāmatā. Zemesgrāmatu publiskās ticamības principa galvenais uzdevums ir aizsargāt trešo personu intereses un civiltiesiskās apgrozības stabilitāti, tādēļ līdz saistību tiesību nostiprināšanai zemesgrāmatā tās ir tikai personiskas saistības, kuras nevar pāriet uz mantiniekiem vai citiem tiesību pārņēmējiem. Uz to savulaik norādījis arī profesors V.Bukovskis un citi autori, uzsverot, ka: „Zemes grāmatu publicitāte izteicas iekš tā, ka neviens nevar aizstāvēties ar viņu satura nezināšanu. Šim principam ir ne tikai pozitīvs iespaids, piešķirot zemes grāmatu saturam ticamības spēku, bet arī negatīvs - atņemot šais grāmatās neievēstajām tiesībām saistošu spēku pret trešām personām. Tāpēc tiesības ierakstīšana zemes grāmatās ir ļoti svarīga. Tikai pēc tam, kad darījums ierakstīts zemes grāmatās, tas piešķir pozitīvu tiesību pret trešām personām, kamēr pirms ierakstījuma darījums rada ne lietisku tiesību, bet tikai pamatu šīs tiesības iegūšanai." (*sk. Notariāta nolikums. Tulkojums ar pārgrozījumiem, papildinājumiem, paskaidrojumiem un pielikumiem. Pārtulkojusi un sakopojusi cand. jur. O.Jurkovska, rediģējis prof. Dr. jur. V.Bukovskis. Rīga: sastādītāju izdevums, 1933, 106.lpp.*). „Kas attiecas uz zemes grāmatu sistēmu, tad viņai ir pozitīvas un negatīvas funkcijas. Pozitīvā nozīmē, ka viss, kas atzīmēts zemes grāmatās (īpašuma tiesiskais stāvoklis, zemes grāmatu saturs) ir absolūti ticams (negrozāms) attiecībā uz trešām labticīgām personām. Viss, kas ievests zemes grāmatās, faktiski eksistē labticīgām trešām personām, kaut arī ierakstījums būtu bijis netiesisks. Negatīva funkcija (kad nav ierakstījuma) nozīmē: viss, kas nav atzīmēts zemes grāmatās, bet kas nepieciešami jāieved, tas neeksistē lietisku tiesību veidā." (*sk. Civīllikumi ar paskaidrojumiem. Otrā grāmata. Lietu tiesības. Sastādījuši F.Konradi un A.Valters. Rīga: Grāmatrūpnieks, 1935, 105.–106.lpp.*).

Tādējādi saistība, kas nav koroborēta zemesgrāmatā ieraksta vai atzīmes veidā, rada tiesiskas sekas vienīgi darījuma dalībniekiem.

Ja līgumslēdzēji nedeklarē, ka kādas līgumā paredzētās tiesības ir nostiprināmas, tad tās zemesgrāmatā neieraksta, jo zemesgrāmatu nodaļa nedarbojas *ex officio*. Zemesgrāmatu nodaļas pašas neierosina nostiprinājumu, bet darbojas tikai uz ieinteresēto personu un likumā speciāli paredzētos gadījumos, – uz tiesu un citu valsts iestāžu lūgumu (*sk. Zemesgrāmatu likums. Likuma teksts ar paskaidrojumiem. Sastādījis J.Gobziņš. Rīga: A-S. „Zemnieka Domas", 1938, 19., 32.lpp.*).

Līdz ar to no saistību tiesību aspekta pareizs ir apelācijas instances tiesas secinājums, ka atbildētājs /pers. B/ neizpildīja savu līgumisko pienākumu vērsties zemesgrāmatā ar attiecīga satura nostiprinājuma lūgumu, lai nostiprinātu hipotēku uz visu viņam piederošo nekustamo īpašumu un grozītu aizlieguma atzīmi, taču šim faktam nav izšķirošas nozīmes, uz ko pamatoti norādīts kasācijas sūdzībā. Pirmkārt, no spriedumā ietvertās argumentācijas nav saprotams, kādā veidā zemesgrāmatā neievestas (nenostiprinātas) tiesības attiecināmas uz trešo personu un var būt pamats automātiskai trešās personas iegūto īpašuma tiesību (lietu tiesības) dzēšanai, it īpaši situācijā, kad darījums nav apstrīdēts. Otrkārt, vienīgi ieraksti zemesgrāmatās attiecas uz īpašnieka tiesībām un pienākumiem un atspoguļo materiāli tiesiskos darījumus ar viņa piedalīšanos. Civillikuma 994.pants noteic, ka par nekustamā īpašuma īpašnieku atzīstams tikai tas, kas par tādu ierakstīts zemesgrāmatās.

[10.3] Kā redzams no sprieduma argumentācijas, apelācijas instances tiesa, no vienas puses, pareizi atzinusi, ka Civillikuma 1368.pants neparedz hipotēkas vai aizlieguma atzīmes automātisku attiecināšanu uz visu nekustamo īpašumu gadījumā, kad sākotnēji personai kā kopīpašniekam pieder tikai īpašuma ½ domājamā daļa, uz kuru nostiprināta hipotēka un ierakstīta aizlieguma atzīme, bet vēlāk tā iegūst īpašumā otru īpašuma pusi, savukārt, no otras puses, atsaukdamās uz Civillikuma 1415. un 1592.pantu, secinājusi, ka atbildētāji rīkojušies ļaunticīgi, jo /pers. B/ nav izpildījis savu līgumisko pienākumu, bet SIA „Eurobalt Junipro" noslēgusi neizdevīgu darījumu (atsavinātā īpašuma kadastrālā vērtība bija pārāk zema).

Līdz ar to ir acīmredzami, ka šādi secinājumi izslēdz viens otru, turklāt nesniedz skaidru un pārliecinošu pamatojumu tam, kāpēc sākotnēji uz kopīpašniekam piederošo domājamo daļu nostiprinātā hipotēka attiecināma uz visu nekustamo īpašumu, ja nostiprinājumu izdarīšana zemesgrāmatās nenotiek automātiski un ķīlas tiesībām uz nekustamo īpašumu jābūt reģistrētām zemesgrāmatā.

Neapšaubāmi būtisks ķīlas tiesības princips ir ķīlas tiesības nedalāmības princips: ķīlas tiesība paliek spēkā tik ilgi, kamēr pilnīgi apmierināts kreditors, kuram tādēļ ķīla atbild. Tomēr izskatāmajā lietā tiesa nav pienācīgi iedziļinājusies pierādījumu saturā, kas rezultātā varēja radīt maldīgu priekšstatu par izlīguma noslēgšanas apstākļiem.

Pirmkārt, lietas materiāli liecina, ka brīdī, kad /pers. B/ saņēma aizdevumu un tā nodrošināšanai ieķīlāja nekustamo īpašumu, viņam kā kopīpašniekam piederēja vienīgi īpašuma ½ domājamā daļa, uz kuru 2005.gada 12.oktobrī nostiprināta hipotēka un ierakstīta aizlieguma atzīme par labu prasītājai, proti, uz visu viņam piederošo domājamo daļu (patstāvīgu civilās apgrozības priekšmetu). Nav strīda, ka zemesgrāmatā nostiprinātā ķīlas tiesība nav grozīta un neaptver visu īpašumu, lai gan /pers. B/ 2006.gada 18.oktobrī nopirka no kopīpašnieces otru īpašuma domājamo pusi un 2007.gada 19. februārī nostiprināja īpašuma tiesības zemesgrāmatā.

Otrkārt, atbildētāja SIA „Eurobalt Junipro" cēla tiesā prasību pret /pers. B/ par parāda piedziņu, kas tika nodrošināta ar Jelgavas tiesas 2011.gada 15.aprīļa lēmumu lietā Nr.C15219011, ierakstot zemesgrāmatā ķīlas tiesības atzīmi uz strīdus īpašuma ½ domājamo daļu, kas nebija apgrūtināta nedz ar ķīlu, nedz aizlieguma atzīmi. Pamatojoties uz tiesas lēmumu, 2011.gada 20.aprīlī zemesgrāmatā ierakstīta ķīlas tiesības atzīme kā prasības nodrošinājums. Tādējādi šis ieraksts bija publiski pieejams, tāpēc nav saprotami prasītājas pārmetumi par tās neiesaistīšanu šajā tiesas procesā, kā arī tās bezdarbība ilgstošu laika posmu, t.i., no 2007.gada februāra, kad viss īpašums piederēja ķīlas devējam, līdz pat prasības celšanai tiesā – 2013.gada 27.septembrim.

Treškārt, ar Jelgavas tiesas 2012.gada 17.janvāra spriedumu lietā Nr.C15219011 prasība tika apmierināta un, spriedumam stājoties likumīgā spēkā, 2012.gada 22.februārī izsniegts izpildu raksts. Pamatojoties uz šo spriedumu un izsniegto izpildu rakstu, zemesgrāmatā ierakstītā ķīlas tiesības atzīme aizstāta ar ierakstu par hipotēku. Tieši sprieduma izpildes procesā atbildētāji 2012.gada 26.jūnijā noslēdza izlīgumu, kas kopā ar Jelgavas tiesas 2012.gada 17.janvāra spriedumu bija pamats SIA „Eurobalt Junipro" īpašuma tiesību nostiprināšanai (koroborācijai) zemesgrāmatā, kā arī atbildētāja /pers. B/ parāda dzēšanai.

Apelācijas instances tiesa visus šos apstākļus, kas palīdz pilnīgāk noskaidrot pagātnes notikumu gaitu, nav pārbaudījusi un vērtējusi kopsakarā ar pierādījumiem lietā, kā arī analizējusi izlīguma juridisko dabu un tā noslēgšanas tiesiskās sekas.

[10.4] Iepriekš izklāstīto apsvērumu kopums dod pamatu secinājumam, ka apelācijas instances tiesas spriedumu nevar atzīt par tiesisku, tāpēc kasācijas sūdzība apmierināma, nepievēršoties citu tajā minēto argumentu analīzei.

[11] Atceļot pārsūdzēto spriedumu, atbilstoši Civilprocesa likuma 458.panta otrajai daļai atbildētājai SIA „Eurobalt Junipro" atmaksājama iemaksātā drošības nauda 300 EUR (*lietas 150.lp.*).

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 474.panta 2.punktu, Augstākā tiesa

nosprieda:

Kurzemes apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2017.gada 31.janvāra spriedumu atcelt un lietu nodot jaunai izskatīšanai apelācijas instances tiesā.

Atmaksāt SIA „Eurobalt Junipro" drošības naudu 300 EUR (trīs simti *euro*).

Spriedums nav pārsūdzams.

Tiesnese I.Garda

Tiesnese Ļ.Kušnire

Tiesnesis N.Salenieks